

天津泰达股份有限公司
2015 年第一次临时股东大会
材料汇编

天津泰达股份有限公司

2015 年第一次临时股东大会议案一

关于三级子公司扬州昌和为二级子公司扬州泰达综合授信 5,000 万元

提供最高额抵押担保的议案

各位股东及股东代表：

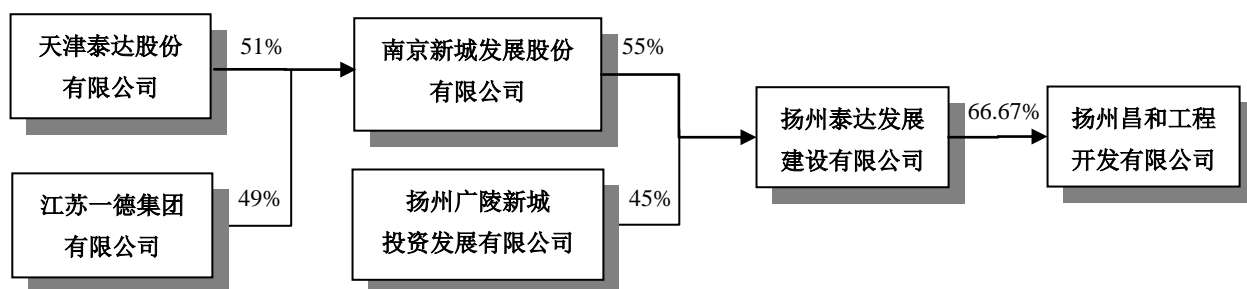
为多渠道筹集资金，公司二级子公司扬州泰达发展建设有限公司（公司控股子公司南京新城发展股份有限公司持有其 55%的股权，以下简称“扬州泰达”）拟向江苏银行股份有限公司扬州分行申请 5,000 万元综合授信，期限一年。扬州泰达的控股子公司扬州昌和工程开发有限公司（扬州泰达持有其 66.67%的股权，以下简称“扬州昌和”）拟以其名下的土地使用权（扬国用 2013 第 0073 号，土地面积 23,633.7 平方米）为扬州泰达提供最高额抵押担保，担保期限与主债务期限相同。

一、被担保人基本情况

（一）基本情况

1. 单位名称：扬州泰达发展建设有限公司
2. 公司类型：有限责任公司
3. 住所：扬州市信息服务产业基地内 1 号楼
4. 法定代表人：陈俊
5. 注册资本：10,000 万元人民币
6. 营业执照注册号：3201002000002006
7. 成立日期：2007 年 3 月 27 日
8. 营业期限：2007 年 3 月 27 日至 2050 年 12 月 31 日
9. 经营范围：房地产开发。市政基础设施建设、投资置业、建筑材料（不含水泥、黄沙、石子）销售；工程管理、物业管理、不动产商业经营、实业投资、咨询策划、国内贸易、国内国际招商服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

（二）股权结构图



江苏一德集团有限公司股东为：陈俊先生投资 7000 万元，占比 85.7%；广州数联资讯有限公司投资 1000 万元，占比 14.3%。

（三）财务状况

单位：万元

| 项目 | 2014 年 12 月 31 日 | 2015 年 3 月 31 日 |
|------|------------------|-----------------------|
| 资产总额 | 902,223 | 894,754 |
| 负债总额 | 789,097 | 783,455 |
| 净资产 | 113,126 | 111,299 |
| - | 2014 年度 | 2015 年 1 月~3 月 |
| 营业收入 | 159,858 | 44 |
| 利润总额 | 87,064 | -1,826 |
| 净利润 | 63,845 | -1,826 |

截至 2014 年 12 月 31 日，负债总额中流动负债 690,744 万元，其中银行贷款 276,000 万元。截至 2015 年 3 月 31 日，负债总额中流动负债 690,319 万元，其中银行贷款 300,500 万元。以上数据，2014 年度经审计，2015 年 3 月未经审计。

该公司不存在担保、抵押、诉讼与仲裁事项。

二、拟签担保协议的主要内容

（一）协议主要内容

抵押人：扬州昌和工程开发有限公司

抵押权人：江苏银行股份有限公司扬州分行营业部

第一条 主合同项下实际发生的债权构成本合同之主债权。

第二条 抵押人在本合同项下担保的范围为债务人在主合同项下发生的全部债务，包括但不限于本金、利息、复利、罚息、手续费、违约金、损害赔偿金、律师费、公证费、税金、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费、公告费、送达费、鉴

定费及债权人为了实现债权所支付的其他相关费用等款项。

第三条 抵押人在本合同项下承担的担保最高额为最高不超过人民币 5,000 万元。

第四条 本合同确定的抵押物为扬国用（2013）第 0073 号国有土地使用权，总计人民币 1.72 亿元。

（二）拟提供担保的资产基本情况

抵押物为位于文昌东路与京杭路交叉口西南角的国有土地使用权（扬国用 2013 第 0073 号，土地面积 23,633.7 平方米），土地用途为商业，使用权类型为出让。该土地使用权于 2010 年 8 月 3 日通过招拍挂方式取得，账面价值 5,140 万元。

江苏国衡土地房地产资产评估咨询公司于 2015 年 3 月 2 日出具《土地预评估报告》（苏国衡（2015）扬州（估）字第 019 号），宗地总价值 1.72 亿元。目前授信银行已经通过本次 5000 万元贷款抵押授信，同意办理上述土地使用权二押事宜，抵押率为 61%。

该土地使用权于 2015 年 3 月 23 日在江苏银行扬子路支行办理了 5,500 万元贷款抵押，抵押率为 31.97%。

除此之外，该土地使用权不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

三、累计对外担保及逾期担保数量

（一）截至 2015 年 4 月底，公司及控股子公司累计担保总额为 88 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 372%，其中为控股子公司提供担保 78 亿元。

（二）截至目前，公司无逾期、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

四、担保目的及对公司影响

扬州泰达本次申请银行贷款主要用于补充其日常经营发展的流动资金。该公司目前资产状况、经营情况、信用状况较为良好，具有一定偿债能力。公司认为扬州昌和为其提供抵押担保对公司本期和未来财务状况及经营成果无影响，对公司业务独立性无影响。

扬州泰达的其他股东未按持股比例承担相应担保责任，扬州泰达也未提供反担保。

提请股东大会审议，并授权公司经理层全权办理本次担保的相关事宜。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2015 年 6 月 23 日

天津泰达股份有限公司

2015 年第一次临时股东大会议案二

关于控股子公司南京新城为二级子公司南京泰新 2,000 万元银行贷款提供最高额保证担保的议案

各位股东及股东代表：

公司二级子公司南京泰新工程建设有限公司（以下简称“南京泰新”）根据经营发展需要，拟向华夏银行股份有限公司南京中山路支行（以下简称“华夏银行”）申请综合授信 1 年期的 2,000 万银行贷款，公司控股子公司南京新城发展股份有限公司（以下简称“南京新城”）拟为上述贷款提供连带责任保证担保，担保期限 2 年。

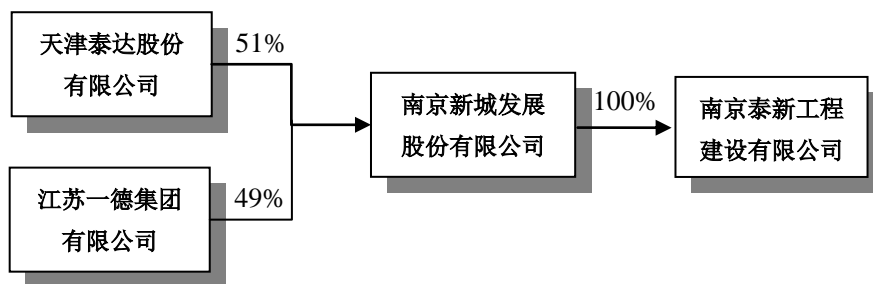
一、担保情况概述

南京泰新根据经营发展需要，拟向华夏银行申请综合授信 1 年期的 2,000 万银行贷款，南京新城拟为上述贷款提供连带责任保证担保。

二、被担保人基本情况

（一）基本情况

1. 单位名称：南京泰新工程建设有限公司；
2. 公司类型：有限公司（法人独资）内资；
3. 住所：南京市江宁经济技术开发区将军大道 9 号；
4. 法定代表人：杨中杰；
5. 注册资本：3,000 万元人民币；
6. 营业执照注册号：320121000012762；
7. 经营范围：基础设施开发建设总承包；建筑安装工程、园林工程、景观工程的设计、施工及工程总承包；物业管理；市政工程建设、委托经营和养护；设备安装；施工预决算、建筑安装工程技术咨询；建材销售；矿产品、化工产品、机械设备、五金交电、电子产品等。
8. 成立日期：2006 年 5 月 18 日
9. 股权结构图：



江苏一德集团有限公司股东为：陈俊先生投资 7,000 万元，占比 85.7%；广州数联资讯有限公司投资 1,000 万元，占比 14.3%。

（二）最近一年又一期主要财务数据

单位：万元

| 项目 | 2014 年 12 月 31 日 | 2015 年 3 月 31 日 |
|------|------------------|-----------------------|
| 资产总额 | 32,377 | 25,299 |
| 负债总额 | 28,188 | 21,265 |
| 净资产 | 4,189 | 4,034 |
| - | 2014 年度 | 2015 年 1 月~3 月 |
| 营业收入 | 42,056 | 28,181 |
| 利润总额 | 183 | -155 |
| 净利润 | 138 | -155 |

注：2015 年 3 月底数据未经审计。2014 年 12 月 31 日负债总额中银行贷款总额 9,900 万元，流动负债总额 28,188 万元。2014 年 3 月 31 日负债总额中银行贷款总额 8,900 万元，流动负债总额 21,265 万元。

该公司不存在担保、抵押、诉讼与仲裁事项。

三、拟签担保协议的主要内容

（一）协议主要内容

1. 南京新城拟与华夏银行签署《最高额保证合同》，作为保证人为债务人南京泰新最高债权额人民币 2,000 万元提供连带责任保证担保。

2. 保证人担保的范围为本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、汇率损失以及鉴定费、评估费、拍卖费、诉讼费、仲裁费、公证费等债权人为实现债权发生的合理费用。

3. 保证方式为连带责任保证。

4. 保证人承担保证责任的保证期间为两年。

最终以实际签订的合同为准。

(二)南京新城另一股东方江苏一德集团有限公司与华夏银行签署《最高额保证合同》，为上述贷款申请承担连带责任保证担保。

四、担保目的及对公司影响

南京泰新自成立以来，主要承建江苏省软件园吉山软件产业基地的基础配套设施项目、扬州广陵新城、扬州市食品工业园区和扬州维扬蜀岗生态园基础配套设施建设项目。本次申请银行授信主要用于补充其日常经营的流动资金。南京泰新目前经营情况良好，财务风险处于公司可控范围内。本次担保对公司本期和未来财务状况及经营成果无影响，对公司业务独立性无影响。

五、累计对外担保及逾期担保数量

(一)截至 2015 年 4 月底，公司及控股子公司累计担保总额为 88 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 372%，其中为控股子公司提供担保 78 亿元。

(二)截至目前，公司无逾期、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

提请股东大会审议。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2015 年 6 月 23 日

天津泰达股份有限公司

2015 年第一次临时股东大会议案三

关于控股子公司南京新城非公开发行 10 亿元私募债 及公司提供担保的议案

各位股东及股东代表：

公司控股子公司南京新城发展股份有限公司（以下简称“南京新城”）根据经营发展需要，拟发行 5 年期非公开发行公司债（以下简称“私募债”），拟发行总额 10 亿元，用于调整公司债务结构。

一、南京新城非公开发行 10 亿元私募债情况

南京新城拟申请非公开发行规模为不超过人民币 10 亿元（含人民币 10 亿元），期限为 5 年，附第 3 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的 2015 年公司债券。拟发行私募债按年付息，不计复利，到期一次还本，发行票面利率为不超过 10.4%。公司拟为南京新城本次私募债到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。南京新城另一股东江苏一德集团有限公司同意为公司本次担保按其持股比例（49%）提供反担保。

此次发行私募债拟聘请大通证券股份有限公司为本次非上市公司融资的财务顾问及债券承销商，上海市震旦律师事务所作为公司律师，中兴财光华会计事务所有限责任公司作为审计机构。发行成功后将支付律师费 15 万元，承销费 900 万，财务顾问费不超过 2,700 万元，审计费 20 万元。如投资者第三年末选择继续持有本期债券，再支付后 2 年的顾问费和承销费用合计不超过 2,400 万元，综合成本约 10.7%/年。

（发行票面利率尚未确定）主要情况如下：

| | |
|--------|--|
| 信息披露范围 | •定向披露给债券投资者，不公开披露债券信息 |
| 债券发行规模 | •预计备案 10 亿元 |
| 期限 | •期限 3+1+1 年 |
| 利率 | •本次融资总成本年化为 10.7%，其中包括每年的债券票面利息，承销费以及财务顾问费 |
| 流通市场 | •在上交所固定收益证券综合电子平台或深交所综合协议交易平台进行交易 |
| 担保 | •由股东天津泰达股份有限公司提供担保 |
| 托管人 | •中国证券登记结算有限责任公司 |

财务顾问/承销商

•大通证券股份有限公司担任南京新城发展股份有限公司本次非上市公司融资的财务顾问及债券主承销商

南京新城本次发行私募债，主要用于调整公司债务结构。偿债资金将来源于其现有业务中土地一级开发收入及房地产项目的销售回款，经测算三年累计产生现金流足够覆盖本次私募债的本息和。

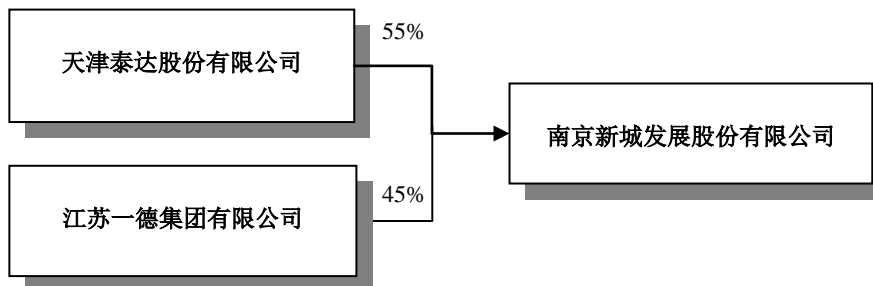
二、公司为此次拟发行的私募债券提供担保的情况

（一）被担保人基本情况

1. 单位名称：南京新城发展股份有限公司；
2. 公司类型：股份有限公司；
3. 住所：南京市江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 01 幢 1101 室；
4. 法定代表人：韦剑锋；
5. 注册资本：20408.16 万元人民币；
6. 营业执照注册号：320100000011154；
7. 营业期限：2002 年 8 月 30 日至长期；

8.经营范围：基础设施开发建设；建设安装工程设计、施工；房产租赁；物业管理；市政设施租赁、委托经营和养护；信息网络建设和经营；高新科技企业孵化；高新技术产业投资、开发、技术服务与咨询；燃料油批发；金属及金属矿批发；煤炭、焦炭批发；建材批发；其他化工产品批发；农业机械批发；汽车、摩托车及零配件批发；五金交电批发；家用电器批发；计算机、软件及辅助设备批发；其他机械设备及电子产品批发；厨房、卫生间用具及日用杂货批发；商品交易经纪与代理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）股权结构图



江苏一德集团有限公司股东为：陈俊先生投资 7,000 万元，占比 85.7%；广州数联资讯有限公司投

资 1,000 万元，占比 14.3%。

（三）财务状况

单位：万元

| 项目 | 2014 年 12 月 31 日 | 2015 年 3 月 31 日 |
|------|------------------|-----------------------|
| 资产总额 | 1,310,293 | 1,295,967 |
| 负债总额 | 1,173,022 | 1,158,136 |
| 净资产 | 137,271 | 137,830 |
| - | 2014 年度 | 2015 年 1 月~3 月 |
| 营业收入 | 180,418 | 14,351 |
| 利润总额 | 73,319 | 559 |
| 净利润 | 48,780 | 559 |

截至 2014 年 12 月 31 日，负债总额中流动负债 970,804 万元，其中银行贷款 224,038 万元。截至 2015 年 3 月 31 日，负债总额中流动负债 835,097 万元，其中银行贷款 197,038 万元。以上数据，2014 年度经审计，2015 年 3 月未经审计。

截至目前，南京新城为其全资子公司南京泰新工程建设有限公司向交通银行南京雨花支行 1 年期、2000 万元综合授信提供连带责任保证。除此之外，不存在抵押、诉讼与仲裁事项等或有事项。

（四）本次担保的主要情况

公司为南京新城此次拟发行的私募债的到期兑付提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保。南京新城另一股东江苏一德集团有限公司同意为公司本次担保按其持股比例（49%）提供反担保。

公司将为此出具《债券偿付担保函》，具体内容如下：

1. 被担保的主债权为南京新城发展股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券，债券发行总额（即票面总额）总计不超过人民币 10 亿元（含人民币 10 亿元），本期债券的发行期限为 5 年，附第 3 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

2. 担保的方式为全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保。

3. 如本期债券采用分期方式发行，担保人在不超过 10 亿元的发行总额及相应的利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用的范围内对各期债券均承担全额、无条件和不可撤销的连带保证责任。

4. 在本担保函有效期内，在被担保债券付息日前的第10个工作日，如果发行人仍未将当期应付利息的20%存入偿债保障金专户的，或者在被担保债券付息日前的第5个工作日，发行人仍未将当期应付的全额利息存入偿债保障金专户的，担保人应在本期债券付息日前的10个工作日前和5个工作日前，分别将20%和全额应付利息存入偿债保障金专户。

（五）累计对外担保及逾期担保数量

1. 截至 2015 年 4 月底，公司及控股子公司累计担保总额为 88 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 372%，其中为控股子公司提供担保 78 亿元。

2. 截至目前，公司无逾期、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

（六）担保目的及对公司影响

南京新城自公司成立以来，不存在银行贷款延期偿付及债券本息偿付违约的情况，与主要客户发生业务往来时未曾有任何严重违约。公司目前整体经营情况良好，具有良好的流动性和较强的盈利能力。本次担保对公司本期和未来财务状况及经营成果无影响，对公司业务独立性无影响。

提请股东大会审议，并授权公司经理层全权办理本次担保的相关事宜。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2015 年 6 月 23 日

天津泰达股份有限公司

2015 年第一次临时股东大会议案四

关于增加控股子公司南京新城 2015 年度 5 亿元担保额度 并授权董事长在担保额度内签署相关法律文书的议案

各位股东及股东代表：

一、担保情况概述

公司根据控股子公司南京新城发展股份有限公司（以下简称“南京新城”）在建项目进展、资金需求等经营现状，拟对南京新城及其下属子公司增加 2015 年全年担保额度共计 5 亿元人民币（含贷款、信用证开证、银行承兑汇票、信托融资、融资租赁及业务经营担保等）。同时，公司提请股东大会审议批准在担保授权额度范围内，全权委托董事长在股东大会通过本议案之日起至 2015 年度股东大会召开日之内签署相关法律文书，公司董事会将不再逐笔形成董事会决议。

公司于 2015 年 5 月 5 日召开了 2014 年度股东大会，批准了南京新城及其下属子公司 2015 年度担保额度 45 亿元。若本次增加额度审议通过，担保额度将增加至 50 亿元。

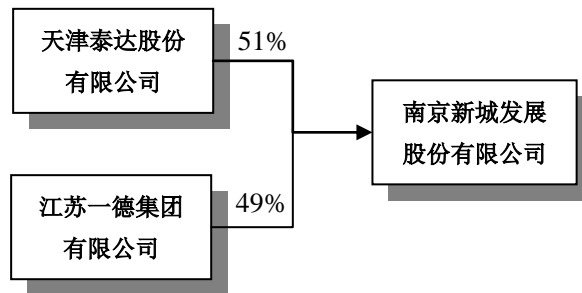
二、被担保人基本情况

（一）基本情况

1. 单位名称：南京新城发展股份有限公司；
2. 公司类型：股份有限公司；
3. 住所：南京市江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 01 幢 1101 室；
4. 法定代表人：韦剑锋；
5. 注册资本：20408.16 万元人民币；
6. 营业执照注册号：320100000011154；
7. 营业期限：2002 年 8 月 30 日至长期；
8. 经营范围：基础设施开发建设；建设安装工程设计、施工；房产租赁；物业管理；市政设施租赁、委托经营和养护；信息网络建设和经营；高新科技企业孵化；高新技术产业投资、开发、技术服务与咨询；燃料油批发；金属及金属矿批发；煤炭、焦炭批发；建材批发；其他化工产品批发；农业机械批发；汽车、摩托车及零配件批发；五金交电批发；

家用电器批发；计算机、软件及辅助设备批发；其他机械设备及电子产品批发；厨房、卫生间用具及日用杂货批发；商品交易经纪与代理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

9. 股权结构图：



江苏一德集团有限公司股东为：陈俊先生投资 7,000 万元，占比 85.7%；广州数联资讯有限公司投资 1,000 万元，占比 14.3%。

（二）最近一年又一期主要财务数据

单位：万元

| 项目 | 2014 年 12 月 31 日 | 2015 年 3 月 31 日 |
|------|------------------|-----------------------|
| 资产总额 | 1,310,293 | 1,295,967 |
| 负债总额 | 1,173,022 | 1,158,136 |
| 净资产 | 137,271 | 137,830 |
| - | 2014 年度 | 2015 年 1 月~3 月 |
| 营业收入 | 180,418 | 14,351 |
| 利润总额 | 73,319 | 559 |
| 净利润 | 48,780 | 559 |

截至 2014 年 12 月 31 日，负债总额中流动负债 970,804 万元，其中银行贷款 224,038 万元。截至 2015 年 3 月 31 日，负债总额中流动负债 835,097 万元，其中银行贷款 197,038 万元。以上数据，2014 年度经审计，2015 年 3 月未经审计。

截至目前，南京新城为其全资子公司南京泰新工程建设有限公司向交通银行南京雨花支行 1 年期、2000 万元综合授信提供连带责任保证。除此之外，不存在抵押、诉讼与仲裁事项等或有事项。

三、担保目的及对公司影响

南京新城及其子公司因其业务发展，需向银行申请综合授信以保证周转资金需求，对其在向银行申请综合授信时提供担保，有利于促进公司主要业务的持续稳定发展，有利于南京新城提高资金周转效率，进而提高其经营效率。

同时，为有效控制对外担保风险，明确担保责任，公司已与南京新城的其他股东方达成一致意见：

一、南京新城及其下属子公司中任何一家公司需要股东方为其提供担保时，该公司全体股东按投资比例分担担保责任；

二、南京新城及其下属子公司中任何一家公司的股东一方或多方为其提供全额担保时，未提供担保的股东按其应担保额向提供担保的股东提供反担保或支付担保费，担保费率根据国内金融市场的担保费率确定；

三、为支持南京新城的业务发展，公司在为其提供担保时，将在 1%到 2%的区间内收取担保费。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

（一）截至 2015 年 4 月底，公司及控股子公司累计担保总额为 88 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 372%，其中为控股子公司提供担保 78 亿元。

（二）截至目前，公司无逾期、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

提请股东大会审议。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2015 年 6 月 23 日